



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

## **PROGETTO DI SERVIZIO**

**Relazione Generale**  
**( ART. 41 D.LGS. 36/2023 )**

# **SERVIZIO DI RIMOZIONE, TRASLOCO E SMALTIMENTO DI ARREDI E MASSERIZIE**

**(budget 1759)**

**Zona:**  
**“Brescia e Provincia Nord”**

**AFFIDAMENTO TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50  
c.1 lett. E) del DLGS n° 36/2023**

**Responsabile Unico del Progetto**  
**(geom. Debora Chiarini)**

## **PREMESSA**

La progettazione riguardante l'esecuzione del servizio programmato e/o su richiesta, per la rimozione, trasloco e smaltimento di arredi e masserizie provenienti da sfratti, recuperi alloggi e altre situazioni, in Brescia e Provincia, negli edifici di proprietà di ALER Brescia-Cremona-Mantova o da questa gestiti a qualsiasi titolo, predisposta dall'ufficio manutenzione, è costituita dalla seguente documentazione:

1. la relazione tecnico-illustrativa del contesto nel quale è inserito il servizio;
2. le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008 per il quale si rimanda agli art. 33, 34 e 35 del CSA MO I Parte;
3. il calcolo degli importi per l'acquisizione del servizio, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per i quali si rimanda al documento d'appalto "COMPUTO ONERI della SICUREZZA";
4. descrizione del servizio con le specifiche tecniche, per il quale si rimanda al "CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE"
5. REPORT DEL SERVIZIO
6. DURATA DEL SERVIZIO
7. CLAUSOLA RISOLUTORIA PER ATTIVAZIONE CONVENZIONE ARIA
8. QUADRO TECNICO ECONOMICO

### **1. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

ALER BRESCIA – CREMONA – MANTOVA è un ente pubblico di natura economica articolato sul territorio attraverso le Unità Operative Gestionali (uog) di Brescia, Cremona e Mantova.

Aler ha tra i propri compiti istituzionali l'assegnazione e la gestione di alloggi, in particolare di edilizia residenziale pubblica e unità commerciali, nel quadro della programmazione Regionale, Provinciale, Sovracomunale e Comunale, mediante la realizzazione di attività imprenditoriale finalizzata alla funzione sociale e conta n° 2.465 edifici.

L'oggetto del servizio del presente progetto consiste nell'erogazione dei servizi di manutenzione per sgombero locali assegnati, provenienti da sfratti, recuperi alloggi e altre situazioni e/o spazi comuni e/o su richiesta dei Comuni e/o enti convenzionati e degli interventi che si renderanno necessari presso le unità immobiliari per conto degli assegnatari e/o per conto di Aler Brescia-Cremona-Mantova.

Si precisa che le unità abitative di proprietà o gestiti dall'Azienda della UOG di Brescia e provincia sono circa 18.500, questi numeri potranno aumentare in seguito alle nuove assegnazioni o viceversa diminuire in seguito alla loro dismissione.

L'attività del servizio sarà svolta principalmente all'interno di alloggi non abitati, eventualmente anche in alloggi abitati da utenti con particolari fragilità e pertanto si rende necessario assicurare l'affidabilità, la correttezza e la puntualità delle ditte appaltatrici.

Si precisa inoltre che la Carta dei Servizi, adottata sulla base di un modello Regionale, per ragioni legate alla sicurezza abitativa, obbliga l'Azienda e di conseguenza le ditte appaltatrici, al rispetto di tempistiche perentorie, che richiedono quindi una presenza strutturata sul territorio e una capacità di intervento e di risoluzione dei problemi.

2. **DISPOSIZIONI PER DOCUMENTI SICUREZZA:** si rimanda agli art. 33, 34 e 35 del Capitolato Speciale d'Appalto.

### 3. **DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO PER ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO**

Sulla base della analisi tecnica e descrittiva delle specifiche esigenze dell'Azienda condotta nel paragrafo 1 della presente relazione, di seguito si definisce l'importo congruo per l'acquisizione del servizio di trasloco mobili e rimozione masserizie programmata e/o su richiesta negli edifici.

Il valore dell'appalto viene stimato in **€ 200.000,00** su base ANNUALE, in ragione di quanto corrisposto, su base storica, sulla base dei prezzi mediamente praticati sul mercato.

Ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008, l'importo degli oneri della sicurezza per questo appalto di servizio è stimato in **€ 10.000,00**, in relazione alla normativa inerente la sicurezza nei luoghi di lavoro

**Si precisa che:**

- **Le offerte sono da effettuarsi per sconto;**

- **Saranno ammesse soltanto offerte al ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.**

**Eventuali offerte difformi da quanto sopra specificato, verranno escluse.**

**L'aggiudicazione dell'appalto viene effettuata mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 51 del DL n.77/2021 come modificato dalla legge di conversione n.108 del 29/07/2021.**

### 4. **DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

L'appalto ha per oggetto i servizi di traslochi, svuotamento, rimozione e smaltimento masserizie ed eventuale pulizia con prodotti disinfettanti, da eseguirsi negli alloggi di proprietà ALER BS-CR-MN posti in comune di Brescia e provincia.

Il servizio oggetto dell'appalto è di natura standardizzata in quanto la procedura di svuotamento e conferimento dei materiali si svolgerà sempre con le seguenti fasi:

- Sopralluogo preliminare nei locali oggetto d'intervento con individuazione e classificazione del materiale da rimuovere e smaltire;
- Separazione ed eventuale imballaggio di tutti i materiali, mobili, attrezzature e/o altro presente nei luoghi oggetto d'intervento;
- Operazioni di rimozione e sgombero manuale o con mezzi meccanici (previo apposizione di idonei avvisi e segnalazioni ai residenti) di tutti i materiali, mobili, attrezzature e/o altro presenti nei locali e/o luoghi oggetto d'intervento;
- Carico e trasporto del materiale separato e classificato, mediante idonei mezzi ai magazzini indicati /o alle pubbliche discariche autorizzate con compilazione dei formulari e certificazioni di adeguato smaltimento;
- Pulizia dei luoghi d'intervento.

L'Appaltatore, dovendo operare all'interno di fabbricati abitati, dovrà tener conto delle esigenze degli occupanti e coordinarsi con essi in collaborazione anche con la Direzione Esecuzione del Contratto della Stazione Appaltante, per una soddisfacente riuscita del servizio. In linea generale le lavorazioni saranno condotte singolarmente ed autonomamente dalla ditta affidataria del servizio.

Il servizio dovrà essere svolto in autonomia, con adeguati livelli di qualità, nel rispetto delle tempistiche comunicate, con garanzia di corretto svolgimento delle seguenti attività.

- L'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione del servizio e dei singoli interventi disposti dalla Stazione appaltante mediante ordini di servizio trasmessi via telefax, posta elettronica od internet.

- È fatto obbligo all'Appaltatore di essere munito di apparecchio telefax ed indirizzo elettronico per ricevimento di messaggi e-mail, funzionanti 24 ore su 24.

Gli interventi saranno programmati con la Stazione appaltante ed i termini d'esecuzione saranno riportati sull'ordine di servizio.

Il servizio dovrà essere iniziato e completato nei termini riportati su ogni singolo ordine, nel rispetto di quanto stabilito dalla carta dei servizi di ALER Brescia-Cremona-Mantova e più precisamente:

- gli interventi URGENTISSIMI dovranno essere eseguiti nell'immediato o comunque attivati secondo indicazioni contenute negli ordini di servizio;

- gli interventi URGENTI dovranno essere eseguiti entro 48 ore dall'inizio dei lavori o comunque attivati secondo le indicazioni contenute negli ordini di servizio;

- gli interventi ORDINARI (non urgenti) dovranno essere eseguiti entro 7 giorni lavorativi dall'inizio lavori;

- per gli interventi PROGRAMMATI la tempistica di inizio e fine lavori sarà definita negli ordini di servizio in relazione alla tipologia del lavoro e complessità dell'intervento.

L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

## **5. REPORT DEL SERVIZIO**

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante l'avvenuto inizio dei servizi e l'avvenuta ultimazione dell'intervento entro due giorni dalla data della stessa, utilizzando il software messo a disposizione della Stazione appaltante. Entro i medesimi termini devono essere trasmesse alla Stazione appaltante le chiavi e le altre dotazioni necessarie a rendere effettivamente disponibili ed utilizzabili i locali oggetto del servizio.

## **6. DURATA DEL SERVIZIO**

L'attività oggetto del servizio è su base annuale, con decorrenza dalla data di consegna dei lavori, a seguito di aggiudicazione, 365 giorni naturali e consecutivi o fino al raggiungimento dell'importo fissato.

Sarà prevista la facoltà per la Stazione appaltante di dare avvio al servizio anche in pendenza della stipula contrattuale come da Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.

## **7. CLAUSOLA RISOLUTORIA PER ATTIVAZIONE CONVENZIONE ARIA**

Il contratto oggetto della/del/dei presente fornitura/servizio/lavori potrà essere risolto nel momento in cui fosse attivata la relativa convenzione centralizzata da parte dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. (ARIA S.p.A.) per una/un fornitura/servizio/lavori di pari contenuto e destinazione merceologica.

Al verificarsi di tale evenienza all'Operatore economico verranno liquidate le competenze/ forniture/ lavori regolarmente svolte/ eseguite sino a quel momento.

L'Operatore economico non avrà diritto ad altro compenso, risarcimento o somma di denaro.

#### **8. QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO**

<b>A) SERVIZI A BASE D'ASTA</b>	
• Servizi soggetti al ribasso d'asta	€. 190.000,00
• Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	€. 10.000,00
<b>Totale servizi a base d'asta</b>	<b>€. 200.000,00</b>
<b>B) IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	
I.V.A. 22% (su voce A)	€. 44.000
<b>Totale COMPLESSIVO</b>	<b>€. 244.000</b>

Brescia, marzo 2024

Responsabile Unico del Progetto  
(geom. Debora Chiarini)